Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj: 125/11, 64/15 i 112/18), članka 3. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj: 2/14 i 35/20), gradonačelnik Grada Raba raspisuje sljedeći

**NATJEČAJ**

**ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

I.

**Predmet zakupa je sljedeći poslovni prostor:**

Adresa: Trg Municipium Arba, k.č.zgr. 55, k.o. Rab-Mundanije

Površina: 32,62 m ² poslovnog prostora u prizemlju

Opis: Zatvoreni poslovni prostor na Trgu Municipium Arba (bivši Tisak)

Djelatnost: Trgovina

Početna zakupnina: 360,88 eura + PDV

Jamčevina: 200,00 eura

Trajanje zakupa: 3 godine, s obvezom cjelogodišnjeg poslovanja

II.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme od tri godine, uz mogućnost da zakupodavac i zakupnik, bez provođenja javnog natječaja produže zakup temeljem članka 10. stavka 1. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj: 2/14 i 35/20).

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno pozitivnim propisima, na trošak zakupnika.

Navedeni poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja u viđenom stanju, isključivo za obavljanje istaknute djelatnosti.

Prvenstveno pravo na zakup poslovnog prostora imaju osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj: 121/17, 98/19 i 84/21), ako udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude, te istovremeno s pismenom prijavom dostave dokaze o utvrđenom svojstvu, temeljem kojeg imaju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dati u podzakup.

Zakupnik poslovni prostor uzima u viđenom stanju, te ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku.

Razgledavanje (očevid) poslovnog prostora moguć je prema prethodnom dogovoru s nadležnim službenikom Grada Raba, u pravilu svakim radnim danom od 09 do 10 sati.

Troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora snosi zakupnik. Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje poslovnog prostora, sobo slikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, plaćanja električne energije, vode, odvoza smeća i slično, već te troškove zasebno plaća zakupnik.

Zabranjeno je vršiti vanjske ili unutarnje zahvate i rekonstrukcije kao i prenamjene ili promjene djelatnosti, bez izričite suglasnosti zakupodavca.

Na javnom natječaju ne može sudjelovati fizička ili pravna osoba, odnosno njihovi osnivači i/ili ovlaštene osobe za zastupanje za koje je na dan zaključenja natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema proračunu Grada Raba, zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ukoliko je istom odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja, kao i natjecatelj koji je u sudskom postupku s Gradom.

Na javnom natječaju ne može sudjelovati pravna ili fizička osoba koja je već bila utvrđena najpovoljnijim ponuditeljem za poslovni prostor koji je bio predmet natječaja, ali nije sklopila ugovor o zakupu ili je ugovor sklopila i isti otkazala.

Ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati natječaju, punomoćnik natjecatelja, dužan je najkasnije do dana održavanja natječaja Povjerenstvu dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika i pečaćenu pečatom pravne osobe).

Zakupodavac zadržava pravo izmjene zakupnine tijekom trajanja zakupnog odnosa.

III.

Jamčevinu u iznosu od 200,00 eura mora uplatiti svaki natjecatelj na račun Grada Raba broj HR 6223400091836300002, model 68, poziv na broj: 7242- OIB.

Grad Rab se obvezuje izvršiti povrat jamčevine natjecateljima koji nisu uspjeli na natječaju u roku od 15 dana od dana zaključenja natječaja. Ukoliko najpovoljniji natjecatelj sklopi ugovor o zakupu s Gradom Rabom jamčevina mu se uračunava u zakupninu, a u protivnom ukoliko ne sklopi ugovor gubi pravo na povrat jamčevine.

IV.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja.

Javni natječaj za davanje u zakup provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja.

O postupku javnog natječaja vodi se zapisnik kojeg potpisuju članovi Povjerenstva, zapisničar, te prisutni natjecatelji.

Javni natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama.

Pisane ponude dostavljaju se u roku od 8 (osam) dana od dana objave javnog natječaja, putem pošte ili osobnom predajom u pisarnici Grada Raba u zatvorenoj omotnici na adresu Grad Rab, Trg Municipium Arba 2, 51 280 Rab, s naznakom „**NE OTVARATI – PRIJAVA ZA NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA.“**

Javno otvaranje ponuda održat će se u Maloj vijećnici, dana 8. travnja 2025. godine u 10:00 h sati na adresi Grad Rab, Trg Municipium Arba 2.

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

1. Ime i prezime natjecatelja i njegovo prebivalište za fizičku osobu, odnosno tvrtku i sjedište za pravnu osobu,
* Djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
* Naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,
* Dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,
* Potvrdu da nemaju dugovanja prema Gradu Rabu po bilo kojem osnovu,
* dokaz o plaćenim obvezama za koje evidenciju vodi Porezna uprava,
1. Presliku osobne iskaznice ako je natjecatelj fizička osoba,
2. Izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice ili izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana prijave na javni natječaj iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se daje u zakup, ako je natjecatelj fizička osoba-obrtnik,
3. Izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koje ne smiju biti starije od 30 dana od dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da natjecatelj udovoljava uvjetima za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru, ako je natjecatelj fizička osoba koja nije obrtnik,
4. Izvornik ili ovjerenu presliku rješenja Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili izvadak iz sudskog registra koji ne smiju biti stariji od 30 dana od dana prijave na natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj – pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati poslovnom prostru, te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe,
5. Ovjerenu presliku Rješenja o upisu u registar udruga, vjerskih zajednica vjerskih organizacija ili političkih stranaka ili izvadak iz odgovarajućeg registra nadležnog tijela, koji ne smiju biti stariji od 30 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj – pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe,
6. Izvornik ili ovjerenu presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Po proteku roka od 8 dana od objave javnog natječaja povjerenstvo je dužno sastati se kako bi od pristiglih pisanih ponuda u zatvorenim kovertama odabralo najpovoljnijeg ponuđača. Postupku natječaja pored članova Povjerenstva i zapisničara mogu nazočiti podnositelji pisanih ponuda ili njihovi opunomoćenici.

Predsjednik povjerenstva je dužan utvrditi identitet nazočnih ponuđača i upoznati ih s načinom i postupkom natječaja prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama.

Povjerenstvo najprije utvrđuje koje su ponude zakašnjele, te nisu predmet natječaja.

Nakon prethodnog postupka, Povjerenstvo pristupa otvaranju pravodobno pristiglih ponuda redoslijedom primitka ponuda. Ako je više ponuda primljeno istovremeno, redoslijed između njih utvrđuje se abecednim redom prvog slova prezimena fizičke osobe odnosno tvrtke pravne osobe.

Nakon provedbe postupka javnog otvaranja ponuda, Povjerenstvo u roku od 8 dana od javnog otvaranja ponuda, obavlja pregled prispjelih ponuda, utvrđuje koji natjecatelji ispunjavaju uvjete iz natječaja te sastavlja zapisnik o pregledu ponuda.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišom ponuđenom zakupninom. Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišom ponuđenom zakupninom.

U slučaju da su dva i više natjecatelja ponudila jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnija ponuda odredit će se izvlačenjem, u prisutnosti natjecatelja koji su ponudili jednak iznos mjesečne zakupnine.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim natjecateljima u roku od osam dana od dana donošenja odluke.

U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude koja se dostavlja svim natjecateljima, navodi se i iznos zakupnine kojeg je najpovoljniji ponuđač ponudio.

Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude, Povjerenstvo donosi odluku o tome s kojim natjecateljem će se zaključiti ugovor o zakupu.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključenja natječaja sklopiti ugovor o zakupu, a do roka kojeg odredi Povjerenstvo preuzeti poslovni prostor ne kasnije od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu.

Povjerenstvo zadržava pravo da tijekom natječajnog postupka i nakon provedenog natječajnog postupka ne izabere najpovoljnijeg ponuđača i poništi natječaj bez obrazloženja.

 GRAD RAB